Система нормативных документов в строительстве

СВОД ПРАВИЛ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

РАЗРАБОТКА, СОГЛАСОВАНИЕ,
УТВЕРЖДЕНИЕ И СОСТАВ

ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
НА ЗАСТРОЙКУ ТЕРРИТОРИЙ
САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН

СП 11-106-97

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

**СП 11-106-97**

ПРЕДИСЛОВИЕ

1 РАЗРАБОТАН ЦНИИЭПграждансельстроем, Главмособлархитектуры,
ЦНИИЭП жилища

2 ВНЕСЕН ЦНИИЭПграждансельстроем

ОДОБРЕН Государственным комитетом Российской Федерации по
жилищной и строительной политике (протокол секции градостроительст-
ва, инфраструктуры территориального развития и застройки села НТС
№ 23-11/3 от 19 августа 1997 г.)

СОГЛАСОВАН Главным управлением Государственной противопо-
жарной службы Министерства внутренних дел Российской Федерации
(письмо № 20/2.2/1613 от 28 июля 1997 г.), Министерством здравоох-
ранения Российской Федерации (письмо № 2510/5690-97-23 от 29 июля
1997 г.), Государственным комитетом Российской Федерации по охране
окружающей среды (письмо № 05-12/23-2256 от 22 июля 1997 г.)

УТВЕРЖДЕН приказом директора ЦНИИЭПграждансельстроя №1Т
от 20 августа 1997 г.

3 ПРИНЯТ впервые

Настоящий нормативный документ не может быть полностью или час-
тично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве офици-
ального издания без разрешения Госстроя России

**СП 11-106-97**

СОДЕРЖАНИЕ

1 Область применения........................................................................... 1

2 Нормативные ссылки .......................................................................... 1

3 Общие указания.................................................................................. 1

4 Предпроектная и проектная документация ......................................... 1

5 Планировочные решения территорий садоводческих объединений.... 2

6 Планировочные решения садовых участков ........................................ 3

7 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий
и сооружений...................................................................................... 4

8 Инженерное обустройство..................................................................4

**СП 11-106-97**

СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

РАЗРАБОТКА, СОГЛАСОВАНИЕ, УТВЕРЖДЕНИЕ И СОСТАВ
ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ЗАСТРОЙКУ
ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН

CODE PRACTICE DEVELOPMENT,

COORDINATION, APPROVAL AND COMPOSITION OF PROJECTS
OF TERRITORIES OF GARDENING UNIONS OF SITIZENS

*Дата введения 1998-01-01*

**1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

1.1 Настоящий нормативный документ уста-
навливает рекомендуемые положения в разви-
тие и обеспечение обязательных требований
строительных норм и правил Российской Феде-
рации СНиП 30-02 «Планировка и застройка тер-
риторий садоводческих объединений граждан,
здания и сооружения» и предназначен для исполь-
зования проектными и строительными организа-
циями, органами архитектуры и градостроитель-
ства, иными юридическими и физическими ли-
цами, участвующими в ведении садоводства и
огородничества.

**2 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ**

2.1 Настоящий Свод правил составлен с уче
том требований следующих нормативных доку-
ментов.

СНиП 30-02-97 Планировка и застройка
территорий садоводческих
объединений график, зда-
ния и сооружения .

СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Пла-
нировка и застройка го-
родских и сельских посе-
лений

ВСН 59-88 Электрооборудование жи-
лых и общественных зда-
ний Нормы проектирования
ПУЭ Правила устройства электроустановок

СанПиН 2.1.4.559-96 Питьевая вода Гигиени-
ческие требования к ка-
честву воды централизо-
ванных систем питьевого
водоснабжения. Контроль
качества

МГСН 2.02-96 Нормы допустимых уров-
ней гамма-излучений и
радона на участках за-
стройки

**3 ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ**

**3.1** Отвод и изменение границ территорий
садоводческих объединений производятся адми-
нистрацией субъектов Федерации и органами
местного самоуправления в соответствии с их
нормативными и правовыми актами, а в ряде слу-
чаев — с предоставленными им законом «О мес-
тном самоуправлении» полномочиями по реше-
нию вопросов садоводства

3.2 Проектирование застройки территорий
садоводческих объединений осуществляется в
соответствии с СНиП 30-02 и положениями на-
стоящего Свода правил

По решению местной администрации и при
согласовании с общим собранием членов садо-
водческого объединения допускается проектиро-
вание застройки территории садоводческого объ-
единения по нормам, установленным для посел-
ков сельского или городского типа

**3.3** Санитарно-защитные и охранные зоны
между территорией садоводческого объединения
и объектами промышленности, транспорта и при-
воды устанавливаются соответствующими нор-
мативной требованиями СНиП 2.07.01.

**4. ПРЕДПРОЕКТНАЯ И ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

4.1. Основанием для разработки проектной
документации по планировке и застройке терри-
торий садоводческих объединений являются:

документ удостоверяющим право на зем-
лю, выдаваемый органами местной администра-
ции;

задание на разработку проекта планировки и
застройки территории, возможно объединенное
с архитектурно-планировочным заданием, согла-
сованное органом архитектуры и градостроитель-
ства местной администрации,

топографическая съемка, инженерная геоло-
гия (при необходимости),

технические условия на инженерное обеспе-

Издание официальное

**СП 11-106-97**

чение территории, выдаваемые соответствующи-
ми органами, ответственными за эксплуатацию
местных инженерных сетей (водоснабжение,
электроснабжение и т.д.).

4.2 В состав проекта планировки и застрой-
ки территории садоводческого объединения
включаются следующие графические и текстовые
материалы:

схема размещения (ситуационный план) тер-
ритории в системе расселения региона с нане-
сением внешних связей и сооружений внешней
зоны (транспортные и пешеходные связи, места
свалок и скотомогильников, высоковольтные
электрические линии, нефтепродуктопроводы,
трансформаторные подстанции, газораспредели-
тельные станции и т.д.) в масштабе 1:10 000 или
1:25000;

генеральный план территории садоводческо-
го объединения, совмещенный с проектом де-
тальной планировки, в масштабе 1:1000 или
1:2000;

схема вертикальной планировки (возможно
совмещенная с генеральным планом);

чертеж перенесения проекта на местность;

схема инженерных сетей;

рекомендуемые паспорта проектов садовых
домов;

пояснительная записка.

4.3 Проект планировки и застройки террито-
рии садоводческого объединения подлежит со-
гласованию с органами архитектуры и градостро-
ительства, охраны окружающей среды, с учреж-
дениями Государственной санитарно-эпидемио-
логической службы, органами Государственной
противопожарной службы и экологического над-
зора.

4.4 Организации и учреждения, которым на-
правлен для согласования проект планировки и
застройки территории садоводческого объеди-
нения, в месячный срок согласовывают его или
сообщают свои замечания заказчику и проекти-
ровщику.

Администрацией субъектов Федерации и ор-
ганами местного самоуправления может быть
установлен иной срок согласования.

4.5 Защита проекта планировки и застройки
территории садоводческого объединения возла-
гается на проектную организацию при содей-
ствии заказчика.

4.6 Администрация местного самоуправле-
ния рассматривает согласованный проект и ут-
верждает его. Решение об утверждении проекта
планировки и застройки территории садоводчес-
кого объединения является обязательным для ис-
полнения всеми участниками организации и
ведения садоводства.

4.7 До начала освоения садового участка соб-
ственнику или арендатору последнего рекомен-
дуется получить в органах архитектуры и градос-
троительства местного самоуправления фрагмент
генерального плана в масштабе 1:500 с нанесе-
нием своего участка со всеми его элементами и
постройками, красной линии и линии регулиро-
вания застройки.

**5 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ**

5.1 Въезд на территорию садоводческого
объединения оборудуется въездными воротами,
калиткой и вывеской с наименованием садовод-
ческого объединения, а также знаками, регули-
рующими движение автотранспорта.

У въезда вывешивается схема расположения
естественных и искусственных водоисточников,
водонапорных башен.

5.2 Трассировку улиц и проездов рекомен-
дуется осуществлять с учетом уклонов естествен-
ного рельефа и устройства дренажной системы
с уклоном дрен не менее 0,005, т.е. перепад вы-
сот начала и конца дрены длиной 100 м должен
быть равен 50 см.

5.3 На садовых участках, примыкающих к пе-
рекресткам улиц и проездов, рекомендуется вы-
соту ограждения принимать не более 1,5м, углы
участков, выходящих к перекресткам, делать сре-
занными под 45°. При этом длина стороны сре-
занного угла принимается не менее 3 м.

5.4 Все улицы и проезды территории садо-
водческого объединения обозначаются названи-
ями; таблички с названиями вывешиваются на пе-
рекрестках. Садовые участки имеют номерные
знаки.

5.5 На территории общего пользования са-
доводческого объединения оборудуются пожар-
ные посты — щиты с набором противопожарного
инвентаря (огнетушители, ведра, лопаты и т.д.),
бочки с водой, ящики с песком. Число постов ус-
танавливается из расчета один пост на каждые
20 садовых участков.

5.6 Вывоз мусора рекомендуется предусмат-
ривать на полигон бытовых отходов. При невоз-
можности вывоза мусора вопрос его захороне-
ния на месте решается с соблюдением природо-
охранных мероприятий и по согласованию с тер-
риториальными учреждениями Государственной
санитарно-эпидемиологической службы.

5.7 По решению общего собрания членов са-
доводческого объединения на территории общего
пользования может быть выделен участок для
дома сторожа (семьи сторожа).

5.8 Примерный рекомендуемый перечень
объектов общего пользования, размещаемых на
территории садоводческого объединения, для
социального, торгового и культурно-бытового
обслуживания садоводов приведен в таблице.

5.9 Обслуживание садоводческих объедине-
ний сетью культурно-бытовых, торговых и соци-
альных предприятий может быть организовано
через соответствующие системы близлежащих
населенных пунктов, а также с применением пе-
редвижных средств.

**5.10** При организации на территории обще-
го пользования склада минеральных удобрений
и химикатов следует учитывать, что запрещается
хранение их под открытым небом, а также вбли-
зи открытых водоемов и водозаборных скважин.

5.11 В районах сосредоточения крупных мас-
сивов садоводческих объединений рекомендует-
ся устраивать центры сервисного обслуживания.

**СП 11-106-97**

**Объекты общего пользования**

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты | Удельные размеры земельных участков, м2 на 1 садовый участок, в садоводчecкиx объединениях с числом участков |
|  | 15— 100 (малые) | 101 —300 (средние) | 301 и более (крупные) |
| Магазин смешанной торговли | 2—0,5 | 0,5-0,2 | 0,2 и менее |
| Правление садоводческого объединения с | 1-0,7 | 0,7-0,5 | 0,5—0,4 |
| медпунктом |  |  |  |
| Детская игровая площадка | 2-1 | 1 —0,5 | 0,5 и менее |
| Универсальная спортивная площадка | 4—3,4 | 3,4-2,8 | 2,8 и менее |
| Склад удобрений и химикатов | 0,3—0,1 | 0,1 —0,05 | 0,05 и менее |
| Промежуточный склад газовых баллонов | 0,3—0,25 | 0,25—0,2 | 0,2 и менее |
| Пункт проката агротехники (мини-трактор, ав- | 2—0,6 | 0,6—0,3 | 0,3 и менее |
| топрицеп, электроинструменты и др.) |  |  |  |
| Приемно-заготовительный пункт сельскохозяй- | 2—0,5 | 0,5—0,3 | 0,3 и менее |
| ственной продукции |  |  |  |
| Общественная уборная | По заданию на проектирование |

**6 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ
САДОВЫХ УЧАСТКОВ**

6.1 Площадь садовых участков устанавлива-
ется заданием на проектирование в соответст-
вии с требованиями органов местного самоуп-
равления.

6.2 На садовых участках, как правило, выде-
ляются следующие основные зоны:

жилья;

санитарно-инженерных устройств;

сада, огорода.

Дополнительно могут выделяться различные
подзоны для хозяйственно-бытовой деятельнос-
ти (содержание мелкого скота и птицы, столяр-
ные работы и др.).

**6.3** При освоении садового участка площадью
0,06—0,12 га рекомендуется под строения, до-
рожки и площадки отводить не более 20—30 %
площади.

Минимальная площадь садового участка —
0,06 га — принята из расчета возведения на учас-
тке садового дома, хозяйственных построек и вы-
ращивания плодов, ягод и овощей в объеме го-
дового потребления семьей в 3—4 чел.

6.4 В целях наименьшего затенения сосед-
них участков расстояние от садового дома, хо-
зяйственных построек и сооружений до границ
соседних садовых участков, расположенных с
востока, севера, запада и промежуточных по-
ложений, рекомендуется принимать не менее вы-
соты указанных строений (сооружений), измерен-
ной от планировочной отметки земли до конька
крыши (до верхней отметки сооружения).

6.5 При застройке садовых участков с целью
рационального использования земли допускает-
ся, согласно 6.5 СНиП 30-02, группировка стро-

ений (садовых домов, хозяйственных построек,
других сооружений), В пределах каждой группы
противопожарные расстояния между отдельны-
ми строениями не нормируются. При этом обя-
зательно соблюдение санитарных разрывов в
соответствии с 6.7 и 6.8 СНиП 30-02.

При группировке двух домов расстояние меж-
ду ними, не лимитируемое противопожарными
нормами, составит 6 м, так как каждый из садо-
вых домов, согласно санитарным нормам, отсто-
ит от границы соседнего садового участка на
3 м.

6.6 Садовые дома, расположенные вдоль
улиц и проездов, при небольшой ширине садо-
вых участков (до 24 м) рекомендуется группиро-
вать, что позволит разместить необходимый на-
бор хозяйственных построек с соблюдением са-
нитарных норм и будет способствовать увеличе-
нию площади участка, облучаемой солнцем.

6.7 Хозяйственные постройки рекомендует-
ся располагать в глубине садового участка и объ-
единять в группы.

6.8 При блокировке садового дома с хозяй-
ственной постройкой расстояние до границы с
соседним садовым участком измеряется отдель-
но от каждого объекта блокировки, например:

дом+гараж (от дома не менее 3 м, от гаража
не менее 1 м);

дом+постройка для скота и птицы (от дома
не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не
менее 4 м).

6.9 Расстояние между садовым домом (или
другим строением) и границей соседнего участ-
ка измеряется от цоколя дома или от стены дома
(при отсутствии цоколя), если элементы дома
(эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) вы-
ступают не более чем на 50 см от плоскости сте-

**СП 11-106-97**

ны Если элементы выступают более чем на
50 см, расстояние измеряется от выступающих
частей или от проекции их на землю (консоль-
ный навес крыши, элементы второго этажа, рас-
положенные на столбах, и др. )

**6.10** Указанные в СНиП 30-02 минимальные
расстояния до границ соседних садовых участ-
ков касаются всех строений и сооружений, вклю-
чая парники, навесы, стационарную емкость для
воды, навес (гараж) для автомобиля, погреб,
уборную, баню, сауну и др

**6.11** Члены садоводческих объединений,
имеющие в своем хозяйстве мелкий скот и пти-
цу, должны соблюдать санитарные и ветеринар
ные правила по их содержанию

**6.12 На** территории садового участка допус-
кается устройство пасеки, которая имеет глухое
ограждение высотой 2 м, отстоящее от границ
садового участка не менее чем на 2 м

**7 ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ
И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

7.1 Садовые дома и хозяйственные построй
ки могут возводиться из любых строительных ма-
териалов Огнестойкость строительных конструк-
ций и материалов рекомендуется принимать с
учетом требовании противопожарных норм

7.2 При строительстве садовых домов без
подвалов рекомендуется применять незаглублен-
ные или мелкозаглубленные фундаменты

7.3 В случае выхода из земли радона в пре-
делах садового участка конструктивные меры по
•защите жилых помещений (газонепроницаемые
перекрытия над грунтом, вентиляция подполий и
др ) ввиду отсутствия общероссийских норм ре-
комендуется выполнять согласно МГСН 2.02-96

**7.4** Внутренняя лестница садового дома мо-
жет быть одномаршевой, двухмаршевой, винто-
вой, с прямыми и забежными ступенями Реко-
мендуется уклон лестницы принимать 11,5 На-
пример, при высоте ступени 17 см проступь ее
будет 25 5 см Ширину проступи можно увели-
чить на 3—5 см за счет напуска

Ширина забежных ступеней посередине при-
нимается не менее ширины прямых ступеней
марша, а в узком конце ступени — не менее 8 см

7.5 Желательно, чтобы лестница садового
дома имела естественное освещение, поручни
рекомендуется устраивать на двух уровнях для
детей и для взрослых

7.6 Рекомендуется рационально использовать
подлестничное пространство, где могут быть ор-
ганизованы кладовая, шкаф, выдвижные ящики

7.7 Помещения для содержания скота и пти-
цы не рекомендуется размещать в цокольных и
подвальных этажах по гигиеническим соображе-
ниям (затруднена уборка нечистот, возможно по-
падание инфекции и проникновение запахов в вы-
шерасположенные помещения садового дома)

7.8 При возведении на садовом участке хо-
зяйственных построек, располагаемых на рассто
янии 1 м от границы соседнего садового участ-

ка, рекомендуется скат крыши ориентировать на
свой участок В случае невозможности такого
решения отводить воду от соседнего участка
можно с помощью желобов

**8 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО**

8.1 При централизованных системах водо
снабжения качество воды, подаваемой на хозяй-
ственно-питьевые нужды, должно соответство
вать санитарным правилам и нормам СанПиН
2. 1. 4. 559-96

8.2 Расчет систем водоснабжения произво-
дится исходя из следующих норм среднесуточ-
ного водопотребления на хозяйственно питьевые
нужды

при водопользовании из водоразборных ко
лонок скважин, шахтных колодцев — 30—50 л/сут
на 1 жителя,

при обеспечении внутренним водопроводом
и канализацией (без ванн) - 125—160 л/сут на
1 жителя

Для полива посадок на приусадебных участ-
ках

овощных культур — 6 —15 л/м2 в сутки,

плодовых деревьев — 10-15 л/м2 в сутки (по-
лив предусматривается 1—2 раза в сутки в зави
симости от климатических условий)

8.3 Автономное водоснабжение по составу
оборудования и его месту расположения может
быть

с применением гидропневматичсских и откры-
тых баков,

с использованием горизонтальных, верти
кальных, вибрационных погружных скважинных
или погружных поршневых насосов,

с размещением оборудования в колодцах (ка
мерах)

8.4 Для очистки сточных вод на участках кол-
лективных садов наиболее рациональными явля
ются децентрализованные системы канализации,
рассчитанные на обеспечение, как правило, от-
дельных садовых домов

8.5 Для очистки хозяйственных стоков может
применяться схема с отведением их в накопите
ли с дальнейшей очисткой стоков от одного дома
или объединение выпусков от нескольких домов
в местную систему канализации

При благоприятных грунтовых условиях (пес-
ки, супеси, мелкие суглинки) и низком уровне
грунтовых вод, при отсутствии или удаленности
водоема—приемника сточных вод целесообраз-
но использовать септики с сооружениями под
земной фильтрации (фильтрующий колодец,
фильтрующая кассета, песчано-гравийный
фильтр)

8.6 Рекомендуется избегать устройства
люфт-клозетов при высоком уровне грунтовых
вод— 1,5 м и выше Люфт-клозет не предназна-
чен для слива хозяйственно-бытовых вод, а так-
же сброса мусора и пищевых отходов

8.7 Основным видом теплоснабжения и го
рячего водоснабжения садовых домов являются
автономные системы, к которым относятся

печи и камины (на твердом топливе),
котлы (на газообразном, жидком и твердом
топливе) в сочетании с внутренней системой тру-
бопроводов и нагревательных приборов;

водонагреватели различных систем (на газе,
электричестве и твердом топливе).

8.8 При устройстве печей на твердом топли-
ве отвод дыма осуществляется по строго верти-
кальным дымовым трубам без уступов. Толщина
стенок дымовых каналов из кирпича принимает-
ся не менее 120 мм.

8.9 Теплоснабжение садовых домов может
осуществляться от теплогенераторов заводско-
го изготовления, работающих на твердом топли-
ве.

По функциональному назначению теплогене-
раторы могут быть:

однофункциональные отопительные с водя-
ным контуром;

комбинированные или двухфункциональные,
предназначенные для отопления и горячего во-
доснабжения;

аппараты, сочетающие функции обогрева
помещений и приготовления пищи;

аппараты, колонки, водоподогреватели, пред-
**СП 11-106-97**

назначенные для нагрева воды для ванн, душа и
мытья посуды.

**8.10** Для эпизодического обогрева отдель-
ных помещений возможно применение электро-
обогревателей (стационарных или переносных)
различной конструкции, в том числе с автомати-
зированным или ручным терморегулированием.

Для отопления помещений допускается при-
менение газовых каминов, калориферов и дру-
гих приборов заводского изготовления с отво-
дом продуктов сгорания в дымоход.

**8.11** Для сезонного подогрева воды на хо-
зяйственно-гигиенические нужды рекомендуется
использование солнечной энергии на основе при-
менения солнечных коллекторов.

**8.12** Электропроводка в садовых домах де-
ревянной конструкции выполняется открыто с
соблюдением требований ПУЭ и ВСН 59-88.

**8.13 В** жилых комнатах садовых домов уста-
навливаются розетки на ток 6 А из расчета 1 ро-
зетка на каждые полные и неполные 10м2 пло-
щади; в кухнях — 2 розетки (независимо от пло-
щади) в соответствии с ВСН 59-88.

Необходимость установки розеток на ток 10
(16) А определяется в зависимости от потребности.

**СП 11-106-97**

УДК [69+622.692.4-034.14.07:621.792](083.74)

Ключевые слова: предпроектная документация, проектная документация, проект планировки и застрой-
ки территории садоводческого объединения, состав проекта, согласование и утверждение проекта